



**Stadt Laufenburg (Baden)**

Beginn der Sitzung 19:04 Uhr

Ende der Sitzung: 21:32 Uhr

# Protokoll

## über die öffentliche Verhandlung des Gemeinderates vom Montag, 31. Juli 2017

=====

**Tagungsort:** Rathaus Laufenburg (Baden), Ratssaal

**Anwesend:** Bürgermeister Ulrich Krieger (Vorsitzender)  
13 Mitglieder des Gemeinderates

<b>Entschuldigt:</b>	Stadtrat Paul Eichmann	(privat verhindert)
	Stadtrat Gerhard Tröndle	(privat verhindert)
	Stadträtin Maria Theresia Rist	(privat verhindert)
	Stadträtin Claudia Huber	(privat verhindert)
	Stadtrat Reiner Wiesmann	(beruflich verhindert)

**Vertreter der Verwaltung:**

Frau Carina Walenciak, Kämmerei	
Stadtbaumeister Roland Indlekofer	
Herr Kern, Büro Hulverscheidt+Kindler	zu TOP 2
Frau Anika Herb, Büro galaplan Kunz	zu TOP 2
Herr Till O. Fleischer, GEOplan	zu TOP 2-4
Herr Jörg Bleile, Energiedienst	zu TOP 5
Herr Tim Kazenmeier, RSB Wave GmbH	zu TOP 5
Herr Ludger Frei, Hausmeister Rappensteinhalle	zu TOP 5

**Schriftführer:** Herr Michael Henninger

=====

Der Vorsitzende stellt zu Beginn der Sitzung fest, dass ordnungsgemäß einberufen wurde und die Beschlussfähigkeit des Gemeinderates gegeben ist. Er bittet die Mitglieder des Gemeinderates bei Vorliegen einer Befangenheit, diese entsprechend anzuzeigen.

### 1. Fragestunde für Bürgerinnen und Bürger

Keine Wortmeldungen

- 2. Bebauungsplan und örtliche Bauvorschriften „Siedlerweg“ im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB**  
**Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplanes im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB,**  
**Billigung des Entwurfes zum Bebauungsplan sowie des Entwurfes über die örtlichen Bauvorschriften mit Begründung und Auslegungsbeschluss gem. § 3 (2) BauGB**

**Anlage 1 → Bauvorhaben Siedlerweg**

**Anlage 2 → Innenentwicklung**

**Anlage 3 → Abwägung der Umweltbelange**

**Sachstand:**

I. ANLASS ZUR AUFSTELLUNG DES BEBAUUNGSPLANES

Die Stadt Laufenburg (Baden) beabsichtigt die Aufstellung des Bebauungsplanes „Siedlerweg“ in Laufenburg (Baden), um eine schrittweise Konversion der bisher gewerblich genutzten Fläche am Siedlerweg einzuleiten.

Die Aufgabe der gewerblichen Nutzung der Fa. Rüde GmbH auf dem Grundstück Flst. Nr. 87/1 durch Verlagerung des Betriebsteiles an einen anderen Laufenburger Standort ermöglicht den Einstieg in eine Umnutzung des Gebietes zum Wohnen. Der Stadtverwaltung wurde ein Neubaukonzept für die Bebauung mit drei Wohnhäusern und Tiefgarage vorgelegt. Die Gebäude sollen mit drei Vollgeschossen plus Dachgeschoss ausgeführt werden. Geplant sind nach derzeitigem Kenntnisstand zwischen 20 und 30 Wohnungen unterschiedlicher Größe mit 50 bis 60 Stellplätzen.

Bei den weiter bestehenden gewerblichen Nutzungen handelt es sich um diverse kleingewerbliche Betriebe mit einem hohen Anteil an Lagerflächen. Zur Vermeidung von Nutzungskonflikten wird deshalb die Gesamtfläche in den Bebauungsplan einbezogen und für die gewerbliche Nutzungsfläche festgesetzt, dass dort nur nicht wesentlich störende Betriebe zulässig sind. Für den zur Wohnnutzung zu entwickelnden westlichen Teil wird ein Allgemeines Wohngebiet mit qualifizierten Festsetzungen und örtlichen Bauvorschriften ausgewiesen.

Somit erfolgt die langfristig weiter verfolgte Zielsetzung einer Umnutzung der gesamten Fläche zum Wohnen in Abschnitten mit einer planungsrechtlich angemessenen Steuerung für die Übergangsphase.

II. ZIELE UND ZWECKE DER BEBAUUNGSPLAN-AUFSTELLUNG

Durch die Aufstellung des Bebauungsplanes sollen die planungsrechtlichen Zulässigkeitsvoraussetzungen für die Umnutzung des westlichen Teilgebietes zum Wohnen geschaffen werden.

III. FLÄCHENNUTZUNGSPLAN

Im Flächennutzungsplan der Stadt Laufenburg (Baden) ist das Plangebiet als Bestandsbaufläche für Gewerbe dargestellt. Die drei bestehenden Wohnhäuser an der Hännerstraße sind als Bestandsbaufläche für Wohnen dargestellt. Der Bebauungsplan kann als Maßnahme der Innenentwicklung im beschleunigten Verfahren aufgestellt werden, auch wenn er von den Darstellungen des FNP abweicht (§ 13 a Abs. 2 Nr. 2 BauGB). Der FNP wird zu einem späteren Zeitpunkt berichtigt.

**Diskussion:**

Bürgermeister Ulrich Krieger führt in das Thema ein und erklärt, dass das vorgesehene Areal im Stadtentwicklungskonzept für eine Umwandlung in ein Wohngebiet vorgesehen sei. Die Stadtverwaltung habe bereits einige Vorgespräche mit der Firma Rüde geführt, damit die städtebaulichen Zielsetzungen der Stadt in der Überplanung berücksichtigt werden. Dem Gemeinderat habe man das Konzept für die Überplanung in seiner nicht-öffentlichen Sitzung am 10.07.2017 vorgestellt wo es gutgeheißen wurde.

Anschließend erläutert Herr Kern vom Büro Hulverscheidt+Kindler anhand einer PowerPoint-Präsentation

(siehe Anlage 1) die vorgesehene Planung zur Bebauung am Siedlerweg.

Danach erläutert Herr Till O. Fleischer vom Büro GEOplan anhand einer PowerPoint-Präsentation (siehe Anlage 2) die Notwendigkeit zur Aufstellung eines Bebauungsplans sowie dessen künftige Festsetzungen.

Stadtrat Frank Dittmar erkundigt sich, warum neben dem ausgewiesenen allgemeinen Wohngebiet noch ein Gewerbegebiet ausgewiesen werden muss.

Herr Till O. Fleischer erläutert, dass dort aktuell Gewerbe vorhanden sein wird und noch einige Jahre existieren werde. Daher müsse dies aktuell so ausgewiesen werden.

Stadtrat Bernhard Gerteis ist der Auffassung, dass den Wohnhäusern an der Hännerstraße eine bauliche Erweiterungsmöglichkeit eingeräumt werden sollten. Des Weiteren erkundigt er sich, ob es auch möglich wäre, lediglich einem Bebauungsplan für die nun zu überbauende Fläche auszuweisen.

Herr Till O. Fleischer antwortet, dass für die Wohnhäuser weiterhin eine Erweiterungsmöglichkeit gegeben ist. Man habe bewusst auf die Ausweisung von Baufenstern in diesem Bereich verzichtet. Eine Aufnahme des Gewerbegebiets im Bebauungsplan war geboten, da dieses für das gesamte Gebiet aktuell mit prägend ist.

Anschließend erläutert Frau Anika Herb vom Büro galaplan Kunz anhand einer PowerPoint-Präsentation (siehe Anlage 3) die Belange des Natur- und Umweltschutzes.

Stadträtin Gabriele Schäuble erkundigt sich, ob die im Gewerbegebiet ausgewiesenen Grünflächen bei einer künftigen Wohnnutzung dieses Gebiets an derselben Stelle verbleiben müssen.

Herr Till O. Fleischer verneint dies und erklärt, dass bei einer künftigen Umwidmung des Gewerbegebiet zu einem Wohngebiet die Flächen erneut verändert werden können.

Stadtrat Robert Terbeck erachtet die Planung als gut. Lediglich die Gebäudehöhe erachtet er in Bezug zu den Häusern im Siedlerweg ggf. als etwas hoch. Er plädiert zudem für eine ausreichende Ausweisung von Stellplätzen.

Bürgermeister Ulrich Krieger berichtet, dass für das Bauvorhaben 20 – 30 Wohnungen und ca. 60 Stellplätze vorgesehen sind. Insofern seien mindestens 2 – 3 Stellplätze pro Wohneinheit vorgesehen und damit mehr als von der Stadt gefordert werden könnte.

Herr Kern ergänzt, dass aktuell 48 bis 50 Stellplätze in der Tiefgarage vorgesehen sind. Hierzu kämen 11 Stellplätze im Außenbereich.

Stadtrat Bernhard Gerteis erkundigt sich, was passiere wenn die Eigentümer aus dem Gewerbegebiet Einspruch gegen den Bebauungsplan einlegen. Zudem sieht er den Schulweg zur Hebelschule durch die Hohl-gasse ohne Gehweg als problematisch an. Hier sollte für die Zukunft etwas überlegt werden.

Herr Till O. Fleischer antwortet, dass über etwaige Einsprüche erst Stellung genommen werden könne, wenn diese bekannt seien. Alles andere sei spekulativ.

Bürgermeister Ulrich Krieger ergänzt, dass die Hohl-gasse früher als einseitige Einbahnstraße ausgewiesen wurde, um den Schulweg sicherer zu gestalten. Diese Sperrung wurde inzwischen jedoch wieder aufgehoben, da das Durchfahrtsverbot kaum durchsetzbar war.

Ob tatsächlich mehr Fußgänger diesen Weg zur Schule nutzen werden, müsse abgewartet werden. Von Seiten der Verwaltung werde man dieses Thema im Blick behalten. Dies habe mit dem konkreten aktuellen Bauvorhaben jedoch nichts zu tun.

### **Beschluss:**

Zur Einleitung des Bebauungsplanverfahrens "Siedlerweg" beantragt die Verwaltung, folgendes zu beschließen:

- 1) Für den im Abgrenzungsplan vom 31.07.2017 dargestellten Bereich werden ein Bebauungsplan im beschleunigten Verfahren nach § 13 a BauGB sowie örtliche Bauvorschriften aufgestellt.

- 2) Der Entwurf des Bebauungsplanes und der örtlichen Bauvorschriften vom 31.07.2017 wird gebilligt und gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt.

**Abstimmungsergebnis:**

Einstimmiger Beschluss

**3. Errichtung eines Obi Bau- und Heimwerkermarktes, Flst. Nr. 1039  
- Beratung und Beschlussfassung über die Bauvoranfrage**

**Sachstand:**

In der Sitzung des Gemeinderates am **03.04.2017** wurde die 2. Bebauungsplanänderung „Laufenpark-Ost“ der Stadt Laufenburg (Baden) als Satzung beschlossen.  
Die Bebauungsplanänderung trat mit der ortsüblichen Bekanntmachung nach §10 BauGB am **28.04.2017** in Kraft.

Am 10.7.2017 wurde eine Bauvoranfrage mit folgendem Inhalt eingereicht:

Kann auf dem zusammengefassten Grundstück der Gemarkung Laufenburg, mit der Flurstücknummer 1039 ein Baustoff- und Heimwerkermarkt mit Gartencenter mit einer Verkaufsfläche von insgesamt 7.500 m<sup>2</sup> errichtet werden, die sich wie folgt aufteilt:

1. Verkaufsfläche Baustoff- und Heimwerkersortiment 5.138 m<sup>2</sup> mit den Hauptsortimenten Eisenwaren, Innendeko, Tapeten, Bild & Rahmen, Teppichboden, Küche, Ordnungssysteme und Regale, Maschinen, Werkzeuge, Werkstatt, Haushalt, Holz, Baustoffe, Bauelemente, Heizung, Fliesen, Badausstattung, Badausbau, Sanitär Installation, Elektro, Leuchten/Leuchtmittel, Autozubehör, Fahrrad/-zubehör, Zooartikel, einschließlich eines branchentypischen Randsortimentes auf maximal 514 m<sup>2</sup> [10 % der Verkaufsfläche]
2. Verkaufsfläche Gartensortiment 2.361 m<sup>2</sup> mit den Hauptsortimenten Bastelartikel, Gartenmöbel, Gartenmaschinen, Indoor Pflanzen | Zubehör, Pflanzen | Gefäße | Dünger, Gartenbau, Erden | Pflanzen, Gartenbau | –gestaltung, Gartenbaustoffe einschließlich eines branchentypischen Randsortimentes auf maximal 236 m<sup>2</sup> [10 % der Verkaufsfläche].

**Konzept:**

**1. Rechtswirkung einer Bauvoranfrage**

Die Bauherrschaft möchte nun durch die Bauvoranfrage verbindliche Planungssicherheit bezüglich der möglichen Bebauung erreichen, bauordnungsrechtliche Fragen sind nicht Bestandteil der Bauvoranfrage.

Im Kommentar zur LBO ist hierzu folgendes ausgeführt:

*„ Durch den Bauvorbescheid nach §57 LBO soll eine verbindliche, aber befristete Feststellung über die Baurechtsbehörde hinsichtlich der gestellten Einzelfrage erreicht werden. Feststellung dass dem Bauvorhaben keine Hindernisse nach dem Zeitpunkt der Entscheidung geltenden öffentlichen Recht entgegenstehen.“*

*„ Der Bauvorbescheid ist keine bloße Zusage, Ankündigung der Regelung oder Auskunft über sie,*

sondern er wird nach zutreffender ständiger Rechtsprechung als vorweggenommener Teil der Baugenehmigung als **Vorabentscheidung** angesehen.“

## 2. Inhalt Bebauungsplan

Im Bebauungsplan ist folgendes geregelt:

### I BAUPLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

Aufgrund von § 9 des Baugesetzbuches in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 20.11.2014 (BGLB.I.S. 1748), i. V. mit den §§ 1-23 der Baunutzungsverordnung vom 23.01.1990 (BGBl.S.132), jeweils in der derzeit gültigen Fassung, werden folgende bauplanungsrechtliche Festsetzungen getroffen:

#### 1) ART DER BAULICHEN NUTZUNG

Die Art der baulichen Nutzung wird gegliedert in:

##### 1.1) Sondergebiet Einzelhandel (SO 4) gemäß § 11 Abs. 2 BauNVO

##### Baustoff- und Heimwerkermarkt mit Gartencenter

1.1.1) Zulässig sind, und zwar bezogen auf das gesamte Sondergebiet SO:

- großflächiger Einzelhandel Baustoff- und Heimwerkermarkt mit Gartencenter mit einer Verkaufsfläche von
- **höchstens** 5.300 m<sup>2</sup> 7.500 m<sup>2</sup>

bei folgender Aufteilung:

VK-Fläche Baumarktsortiment höchstens 5.000 m<sup>2</sup> 5.500 m<sup>2</sup>

Das zulässige Hauptsortiment ergibt sich aus den Warengruppen A bis T der Anlage A einschließlich eines branchentypischen Randsortimentes auf maximal 10 % der zulässigen VK

VK-Fläche Gartensortiment höchstens 2.500 m<sup>2</sup>

Das zulässige Hauptsortiment ergibt sich aus den Warengruppen A bis T der Anlage A. einschließlich eines branchentypischen Randsortimentes auf maximal 10 % der zulässigen VK

VK Fläche Randsortiment höchstens 300 m<sup>2</sup>

Das zulässige Randsortiment ergibt sich aus den Warengruppen A bis H der Anlage B. Jede einzelne Warengruppe wird auf maximal 75 m<sup>2</sup> VK beschränkt

Die Flächen für Randsortimente sind im Baugenehmigungsverfahren räumlich zu bestimmen.

### 3. Fazit

Das geplante Bauvorhaben „Errichtung eines OBI Bau- und Heimwerkermarktes“ auf dem Grundstück Flst.-Nr 1039,

Waldshuter Straße, auf der Gemarkung Laufenburg hält die festgelegten Flächen aus der 2. Bebauungsplan-änderung, „Laufenpark-Ost“, I. Bauplanungsrechtliche Festsetzungen, Ziff. 1 „Art der Baulichen Nutzung“ ein.

Das Einvernehmen ist deshalb zu erteilen.

**Diskussion:**

Bürgermeister Ulrich Krieger erläutert, dass die Stadt Bad Säckingen angekündigt hat ggf. gegen den Bebauungsplan zum Dampfsägeareal in der Form vorzugehen, dass die erteilte Baugenehmigung für den Bau- markt angefochten werden soll. Dadurch wolle die Stadt Bad Säckingen ggf. einstweiligen Rechtsschutz erreichen und verhindern, dass gebaut werden darf. Die Stadt Bad Säckingen strebe mit einem möglichen Vor- gehen gegen die erteilte Baugenehmigung zugleich eine sog. Inzidenzprüfung des Bebauungsplans an. Damit werde aufgrund des Vorgehens gegen die Baugenehmigung mit der Begründung, dass der Bebau- ungsplan rechtswidrig sei, dieser mitgeprüft. Dies könnte bei Rechtsprechung für die Stadt Bad Säckingen ggf. dazu führen, dass der Bebauungsplan für rechtswidrig erklärt wird.

Vor dem Hintergrund dieses evtl. Rechtsstreits mit der Stadt Bad Säckingen haben sich die Investoren dazu entschieden, zunächst die vorliegende Bauvoranfrage einzureichen. Die Einreichung eines vollumfänglichen Bauantrags ist aufgrund verschiedener erforderlicher Anlagen zu Statik, Brandschutz etc. deutlich zeitintensi- ver. Die Bauvoranfrage dient dazu, die strittigen Punkte des Bauvorhabens vorab klären zu lassen.

Stadtrat Frank Dittmar befindet es für gut und richtig, dass nicht der Bau- und Umweltausschuss über die Bauvoranfrage entscheidet, sondern aufgrund der Wichtigkeit der Entscheidung diese im Gemeinderat be- handelt wird.

**Beschluss:**

Der Gemeinderat erteilt das Einvernehmen.

**Abstimmungsergebnis:**

Einstimmiger Beschluss

- 4. Vorhaben- und Erschließungsplan „Bündten“ im Stadtteil Luttingen  
Aufhebung des Vorhaben- und Erschließungsplanes im vereinfachten Verfahren gem.  
§ 13 BauGB  
- Behandlung der Bedenken und Anregungen sowie Satzungsbeschluss aufgrund von  
§ 10 BauGB und § 4 GemO**

**Anlage 4 → Aufhebung des Vorhaben- und Erschließungsplanes „Bündten“****Sachstand:**

## I. Verfahrensstand

1. Der Gemeinderat der Stadt Laufenburg (Baden) hat in öffentlicher Sitzung am 24.04.2017 beschlossen, den Vorhaben- und Erschließungsplan „Bündten“ aufzuheben und eine öffentliche Auslegung gem. § 3 (2) BauGB durchzuführen.
2. Der Aufhebungsentwurf wurde in der Zeit vom 08.05.2017 bis zum 09.06.2017 öffentlich ausgelegt. Die Träger öffentlicher Belange wurden von der öffentlichen Auslegung benachrichtigt.

**Konzept:**

## II. Bericht über die Beteiligung der Bürger und Träger öffentlicher Belange

1. Stellungnahmen der Bürger:

Von Bürgern liegen keine Stellungnahmen vor.

## 2. Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange:

Das Landratsamt Waldshut (Baurechtsamt) weist darauf hin, dass das Datum in § 1 der Satzung und das Datum des Abgrenzungsplanes nicht identisch sind. Um Missverständnisse zu vermeiden wird empfohlen, dies zu korrigieren.

Weitere Anregungen wurden nicht vorgetragen.

### Stellungnahme Verwaltung:

Kenntnisnahme. Wird berücksichtigt durch redaktionelle Ergänzung.

## III. Ausfertigung der Satzung

Der Satzungsentwurf i.d.F. vom 24.04.2017 wurde redaktionell entsprechend dem Verfahrensablauf fortgeschrieben und in der Fassung vom 31.07.2017 ausgefertigt.

### ***Diskussion:***

Bürgermeister Ulrich Krieger führt in das Thema ein.

Anschließend erläutert Herr Till O. Fleischer anhand einer PowerPoint-Präsentation (siehe Anlage 4) die Aufhebung des Vorhaben- und Erschließungsplanes.

### ***Beschluss:***

Zur Weiterführung des Verfahrens zur Aufhebung des Vorhaben- und Erschließungsplanes „Bündten“ beantragt die Verwaltung, folgendes zu beschließen:

**Die Aufhebung des Vorhaben- und Erschließungsplanes „Bündten“ in der Fassung vom 31.07.2017 wird nach § 10 BauGB in Verbindung § 4 GemO als Satzung beschlossen.**

### ***Abstimmungsergebnis:***

Einstimmiger Beschluss

## **5. Freianlagen Rappenstein - Vorstellung des energetischen Quartierskonzeptes**

### **Anlage 5 → Quartierskonzept Laufenburg**

#### ***Sachstand:***

In der Gemeinderatssitzung am 14.09.2015 wurde die Energiedienst AG, Rheinfeldern, mit der Ausarbeitung eines energetischen Quartierskonzeptes im Bereich „Freianlagen Rappenstein“ beauftragt. Dieses beinhaltet die Bestandsuntersuchung der vorhandenen Bebauung, Ermittlung der möglichen Teilnehmer an einem Fernwärmenetz sowie die daraus resultierenden Lösungsansätze für eine zukunftsfähige zentrale Energieversorgung.

Im Frühjahr 2016 wurden sämtliche Eigentümer der Liegenschaften zur Teilnahme aufgefordert, hierzu wurde ein Fragebogen erstellt. Insgesamt gab es 2 Rückmeldungen, welche beide kein Interesse an einem Anschluss an ein zentrales Nahwärmenetz zeigten.

#### ***Konzept:***

Nach dem geringen Rücklauf der Privateigentümer wurde die Untersuchung auf die **Anschlußvariante 1**

(siehe Anlage) eingeschränkt. Diese beinhaltet ein Fernwärmenetz zwischen sämtlichen kommunalen Gebäuden und gegebenenfalls den kirchlichen Einrichtungen.

Für die zentrale Wärmeherzeugung wurden folgende Anlagenvarianten untersucht.

1. Zwei erdgasbetriebene BHKW mit zwei erdgasbetriebenen Gaskesseln für die Spitzenlastabdeckung.
2. Ein Holzverbrennungsanlage (Hackschnitzel) mit einem erdgasbetriebenen Gaskessel für die Spitzenlast.
3. Referenzanlage aus dezentralen Gaskessel und einer Photovoltaikanlage.

Alle Anlagen erfüllen die gesetzlichen Vorgaben entsprechend EWärmeG und EEWärmeG

Der technische Variantenvergleich ergab, dass die Variante 1 in der bestehenden Technikzentrale der Rapensteinhalle eingebaut werden kann (siehe Anlage). Für die Variante 2 muss eine neue Heizzentrale auf dem Schulareal erstellt werden.

Daraus resultieren beim wirtschaftlichen Variantenvergleich folgende Wärmegestehungskosten

- |              |                    |
|--------------|--------------------|
| 1. Variante: | <b>8,7 ct/kWh</b>  |
| 2. Variante: | <b>14,4 ct/kWh</b> |
| 3. Referenz: | <b>12,5 ct/kWh</b> |

Die Investitionskosten der Variante 1 für die Erneuerung der Anlagentechnik und den Ausbau des Wärmenetzes wurde auf netto **450.000-500.000 €** geschätzt, bei einer inselfähigen BHKW Anlage fallen zusätzlich ca. 20.000 € Kosten an. Die Berechnungen sind Schätzwerte und müssen im weiteren Verlauf konkretisiert werden.

#### **Handlungsempfehlung des Sachverständigen:**

Es wird eine Erweiterung des bestehenden Nahwärmenetzes empfohlen. Als weitere Anschlussnehmer kommen die Hans-Thoma-Schule Altbau, Kinderkrippe Löwenburg, Kindergarten Neubau und das Pfarrhaus/Pfarrheim in Frage. Als wirtschaftlichste Lösung stellt sich die Variante 1 dar.

Herr Bleile von der Energiedienst AG, Rheinfelden, wird in der Sitzung anwesend sein und das erarbeitete Quartierskonzept im Planungsgebiet „Freianlagen Rappenstein“ vorstellen und für Fragen zur Verfügung stehen und über die weiteren notwendige Schritte referieren.

#### **Weitere Vorgehensweise**

Der Ausbau des Wärmenetzes kann grundsätzlich über den Kernhaushalt oder über die Stadtwerke Laufenburg finanziert werden. Vor Beauftragung weiterer Leistungen zum Ausbau des Wärmenetzes sollte daher die Kostenträgerschaft hinsichtlich der rechtlichen und steuerlichen Aspekte abgeklärt werden. Die Verwaltung empfiehlt die Hinzuziehung eines Steuerberaters.

#### **Diskussion:**

Bürgermeister Ulrich Krieger führt in das Thema ein und erläutert die Sitzungsvorlage.

Anschließend erläutern Herr Tim Kazenmeier und Herr Jörg Bleile anhand einer PowerPoint-Präsentation (siehe Anlage 4) das erarbeitete Quartierskonzept.

Stadtrat Robert Terbeck erkundigt sich, was mit der Heizungsanlage aus der Kinderkrippe Löwenburg passieren könnte. Hinsichtlich der Referenzvariante erkundigt er sich, ob eine Berechnung mit Solarthermieanlage eine bessere Option wäre.

Bürgermeister Ulrich Krieger erklärt, dass die Heizungsanlage so konzipiert sei, dass ein Ausbau und erneuter Einbau in ein anderes Gebäude möglich ist.

Herr Tim Kazenmeier antwortet, dass die Erfahrungen zeigen, dass die herangezogene Photovoltaikanlage die wirtschaftlich Variante sei. Insofern ist mit dem Einsatz einer Solarthermieanlage ein noch klareres Ergebnis zugunsten der Variante 1 zu erwarten.



Hinsichtlich Kostenträgerschaft der Heizungsanlage erklärt Bürgermeister Ulrich Krieger, dass diese bisher bei der Stadt Laufenburg (Baden) liege. Er könne sich vorstellen, dass künftig die Stadtwerke als Betreiber auftreten könnten. Dadurch könne die Wärmesparte gestärkt werden.

Dies müsse jedoch zunächst aufgrund des steuerlichen Querverbundes hinsichtlich Vor- und Nachteile genauer untersucht werden.

Herr Ludger Frei als Hausmeister der Rappensteinhalle und Verantwortlicher für die bisherige Heizungsanlage berichtet, dass die Heizungsanlage im Altbau der Hans-Thoma-Schule aus den 1980er Jahren stammt und es dort im Winter immer wieder Probleme mit deren Betrieb gebe. Hier müsse daher bald etwas unternommen werden, um die Wärmeversorgung zu gewährleisten. In der Rappensteinhalle sei die Heizungsanlage etwas neuer und funktioniere aktuell noch.

Stadtrat Frank Dittmar erachtet die vorgestellte favorisierte Variante als gut. Er spricht sich dafür aus den produzierten (Eigen-)Strom ggf. auch zu mehr als der kalkulierten 30 % in den eigenen Gebäuden zu nutzen.

Bürgermeister Ulrich Krieger dankt für den Vorschlag und will diesen zur tiefergehenden Prüfung als Auftrag mitnehmen.

Stadtrat Malte Thomas erkundigt sich, ob der Einsatz eines Blockheizkraftwerks mit Holzfeuerung eine sinnvolle Alternative wäre.

Herr Tim Kazenmeier verneint diesen Vorschlag mit Verweis auf die deutlich schlechtere Effizienz einer solchen Anlage.

Stadtrat Bernhard Gerteis erachtet das Blockheizkraftwerk als passende Lösung. Er schlägt zusätzlich vor, eine Stromanbindung des Neubaus Kindergarten Rappenstein direkt an die Rappensteinhalle zu führen, um einen zusätzlichen Stromanschluss zu sparen.

Stadtbaumeister Roland Indlekofer erklärt, dass im Zuge der Bauarbeiten hier ein zusätzliches Leerrohr in der Graben gelegt werden könne.

### **Beschluss:**

1. Der Gemeinderat nimmt das energetischen Quartierskonzept im Bereich der „Freianlagen Rappenstein“ zur Kenntnis und beschließt Variante 1 vertieft zu untersuchen
2. Der Gemeinderat beauftragt die Verwaltung mit der Abklärung der Kostenträgerschaft und stimmt der Hinzuziehung eines Beraters zu.

### **Abstimmungsergebnis:**

12 Ja-Stimmen, 1 Enthaltung

## **6. Neubau Kindergarten Rappenstein - Vergabe Entsorgung des Aushubs**

### **Sachstand:**

Nach Beendigung der Erdarbeiten für den Neubau des Kindergartens Rappenstein im Bildungszentrum Laufenburg, Codmanstraße 9, wurde der Aushub zur Beprobung auf dem südlichen Areal der Rappensteinhalle zwischengelagert. Nach der Beprobung am 8.6.2017 durch Dipl. Ing. Walter Schnabel und der folgenden Laboranalyse wurde der Aushub mit **Z0\*** bewertet. Somit muss der Aushub außerhalb der Baustelle deponiert und entsprechend den LAGA-Richtlinien mit 2 m Überdeckung gelagert werden.

Da der Aushub Ende September abgefahren werden muss, wurde eine beschränkte Ausschreibung am 03.07.2017 durchgeführt.

<u>Ausschreibung:</u>	Beschränkte Ausschreibung nach VOB/A.
<u>Bauleistung:</u>	- 3.000 t            Abfuhr und Entsorgen unbelastetes Material - 3.000 t            Mehrpreis Z 0*
<u>Kostenberechnung:</u>	Nach bepreistem Leistungsverzeichnis vom 13.7.2017 ergibt sich eine Kostenschätzung von <b>62.139,42 €</b> . In der Kostenberechnung war für unbelastetes Material ein Betrag von 20.000 € vorgesehen. Die Kostenberechnung wurde zwischenzeitlich um die tatsächlichen Kosten angepasst.
<u>Submission:</u>	Zur Submission am 13.07.2017 lagen 4 Angebote und 1 Nebenangebot vor. Alle eingegangenen Angebote wurden gewertet. Das Nebenangebot konnte nicht gewertet werden.
<u>Vergabevorschlag:</u>	Die <b>Firma Weber Bau GmbH</b> aus Laufenburg hat das wirtschaftlichste Angebot mit einer Bruttoangebotssumme von <b>45.589,82 €</b> eingereicht. Der Gemeinderat erhält als Anlage das Ergebnis der Angebotsprüfung zur Kenntnis.

***Diskussion:***

Stadträtin Gabriele Schäuble ist der Auffassung, dass die Beprobung und das abgelaufene Verfahren eine starke finanzielle Belastung für die Stadt Laufenburg (Baden) waren. Sie erkundigt sich, ob dies nicht anders bewerkstelligt werden konnte.

Bürgermeister Ulrich Krieger verneint dies und verweist auf die in den letzten Jahren verschärften Richtlinien zum Erdaushub nach der Verwaltungsvorschrift des Umweltministeriums Baden-Württemberg für die Verwertung von als Abfall eingestuftem Bodenmaterial (VwV Boden). Der Erdaushub wurde in diesem Fall separat beprobt, da eine direkte Entsorgung, ggf. aufgrund partiell höherer natürlicher Belastung, kostspieliger hätte sein können. Die Zwischenlagerung war daher die wirtschaftlichste Variante.

***Beschluss:***

Der Gemeinderat beauftragt auf Grundlage der VOB/B die Firma Weber Bau GmbH aus Laufenburg mit der Ausführung der Entsorgung des Aushubs für den Neubau des Kindergartens Rappenstein im Bildungszentrum Laufenburg, Codmanstraße 9. Die Bruttoauftragssumme beträgt **45.589,92 €**.

***Abstimmungsergebnis:***

12 Ja-Stimmen, 1 Enthaltung

Stadtrat Frank Dittmar wegen Befangenheit an der Beratung und Beschlussfassung nicht teilgenommen.

## **7. Kanalsanierung im Kernstadtgebiet der Stadt Laufenburg (Baden) - Arbeitsvergabe Kanalsanierung BA. IV**

***Sachstand:***

Die erforderlichen Arbeiten für die geplante Kanalsanierung im Bauabschnitt IV „Oststadt“ im Kernstadtgebiet der Stadt Laufenburg (Baden) wurden öffentlich ausgeschrieben.

Der Ausschreibungsbeschluss wurde in der öffentlichen Gemeinderatssitzung am 29.05.2017 gefasst.

- Ausschreibung: Öffentliche Ausschreibung nach VOB/A.
- Bauleistung: Punktuelle Sanierungsarbeiten, Schlauchrelining sowie Schachtsanierungen im BA. IV. Wesentliche Angebotsinhalte sind:
- Reinigung der Haltungen und Schächte
  - Fräsen von Ablagerungen und Wurzeleinwüchsen
  - Sanierung von schadhaften Einläufen und Stutzen
  - Einbau von QuickLock-Manschetten und Kurzlinern
  - Rissesanierung mit kunststoffmodifiziertem Zementmörtel
  - Einzug von UV-Linern in den Dimensionierungen DN 200 bis DN 500
  - Sanierung schadhafter Kanalschächte, Herstellung von Sohlen und Gerinnen
- Kostenberechnung: Der Eigenansatz bzw. die Kostenberechnung für die Kanalsanierungsmaßnahme beträgt 194.093,76 Euro.
- Submission: Zur Submission am 11.07.2017 lagen insgesamt 4 Angebote vor. Alle Angebote konnten gewertet werden.
- Vergabevorschlag: Die Firma Saniprofi GmbH aus 71088 Holzgerlingen hat mit einer Bruttoangebotssumme von 165.793,63 Euro das wirtschaftlichste Angebot eingereicht.

***Beschluss:***

Die Firma Saniprofi GmbH aus 71088 Holzgerlingen wird mit den Kanalsanierungsarbeiten im BA. IV im Kernstadtgebiet der Stadt Laufenburg (Baden) auf Grundlage der VOB/B mit einer Bruttoangebotssumme von 165.793,63 Euro beauftragt.

***Abstimmungsergebnis:***

Einstimmiger Beschluss

**8. Kläranlage Laufenburg  
- Ausschreibungsbeschluss für eine SPS-Anlage**

***Sachstand:***

Die Kläranlage Laufenburg benötigt einen Ersatz für die vorhanden zentrale SPS-Steuerung. Die speicherprogrammierbare Steuerung (SPS) ermöglicht eine auf die spezifische Anlagentechnik optimierte Auslegung und Programmierung der Steuerung für sämtliche Komponenten der Kläranlage.

Die bestehende SPS-Anlage Simatic S5 ist am 8.2.1991 in Betrieb gegangen, der Einbau erfolgte im Jahr 1990.

Für die bestehende SPS-Anlage sind keine Ersatzteile mehr lieferbar. Eine Serviceunterstützung bei Störfällen kann dadurch seitens des Herstellers nicht mehr erfolgen. Da die Anlage ganzjährig im 24-Stunden-Betrieb läuft, ist eine Ersatzanlage dringend notwendig.



Bild aktuelle Anlage

### ***Finanzierung:***

Für die Erneuerung der Steuerungstechnik wurden im Wirtschaftsplan des Eigenbetrieb Abwasserbeseitigung auf der Haushaltsstelle 7.7906.956000-001 Mittel in Höhe von 60.000,00 € für die Ersatzbeschaffung eingestellt.

### ***Beschluss:***

Der Gemeinderat beauftragt die Verwaltung, die Erneuerung der SPS-Anlage auszuschreiben.

### ***Abstimmungsergebnis:***

Einstimmiger Beschluss

## **9. Abschluss eines öffentlich-rechtlichen Vertrages mit der Gemeinde Murg über die Pflege von Feuerwehrschräuchen der Feuerwehr Laufenburg**

### ***Sachstand:***

Die Gemeinde Murg hat mit dem Neubau des Feuerwehrgerätehauses für die Abteilung Murg/Niederhof eine Schlauchwaschanlage mit zugehörigem Schlauchturm errichtet. Bisher wurden dort lediglich die Feuerwehrschräuche der Feuerwehr Murg gereinigt, geprüft und getrocknet.

Im Zuge des Neubaus des Feuerwehrhauses Süd in Laufenburg (Baden) wurde bereits bei der Entwurfsplanung 2014 die Möglichkeit untersucht und letztendlich entschieden, auf eine eigene Schlauchtrocknungs- und -waschanlage zu verzichten und diese Aufgabe im Wege der interkommunalen Zusammenarbeit an die Feuerwehr der Gemeinde Murg abzugeben.

Die Gemeinde Murg übernimmt damit für die Stadt Laufenburg (Baden) die komplette Schlauchreinigung und -pflege, incl. der gesetzlich vorgeschriebenen Prüfungen aller Schräuche.

**Konzept:**

Von den Verwaltungen wurde unter Einbeziehung der beiden Feuerwehren der beigefügte öffentlich-rechtliche Vertrag zwischen der Gemeinde Murg und der Stadt Laufenburg (Baden) über die Pflege von Feuerwehrschläuchen der Feuerwehr Laufenburg ausgearbeitet.

Der Vertragsentwurf wurde vorab dem Kommunalamt zur Ansicht zugeleitet, das seinerseits keine Einwände vorgebracht hat.

Für den Abschluss des Vertrages ist ein Beschluss beider Gemeinderäte erforderlich. Die Gemeinde Murg hat den Vertragsentwurf dem Gemeinderat zur Sitzung am 24.07.2017 zur Beratung und Beschlussfassung vorgelegt.

**Diskussion:**

Stadtrat Bernhard Gerteis erkundigt sich nach den voraussichtlich anfallenden jährlichen Kosten für die Stadt Laufenburg (Baden).

Bürgermeister Ulrich Krieger berichtet, dass dies abhängig von der Anzahl der geprüften Schläuche sein werde. Er rechnet mit jährlichen Kosten von ca. 2.000,00 € bis 4.000,00 €.

**Beschluss:**

Der Gemeinderat beschließt, den in der Anlage beigefügten öffentlich-rechtlichen Vertrag mit der Gemeinde Murg abzuschließen.

**Abstimmungsergebnis:**

Einstimmiger Beschluss

**10. Laufenburger Acht****- Abschluss des EFRE-Fördervertrages mit dem Gemeinsamen Sekretariat des Interreg V-Programmes****Sachstand:**

Der Gemeinderat hat in seiner Sitzung vom 23.01.2017 beschlossen, für das Projekt grenzüberschreitender Rundwanderweg Laufenburger Acht in Absprache mit Laufenburg (CH) einen Antrag für das EU-Förderprogramm Interreg V zu stellen. Der Antrag wurde am 02.02.2017 gestellt. Laufenburg (Baden) beantragte darin einen Zuschuss von 60% für die auf der deutschen Rheinseite zu erwartenden Kosten von ca. 2,451 Mio. €. Der Zuschussbetrag beläuft sich somit auf 1.470.420,00 €.

Dem Abschluss der zugehörigen Partnerschaftsvereinbarung mit Laufenburg (AG) hat der Gemeinderat in seiner Sitzung vom 29.05.2017 zugestimmt. Sämtliche Voraussetzungen zur Antragsgenehmigung lagen damit vor.

Mit Schreiben vom 05.07.2017 übersendete das Gemeinsame Sekretariat des Interreg V-Programmes nun den öffentlich-rechtlichen Vertrag zur Vergabe der Fördermittel aus dem Europäischen Fonds für regionale Entwicklung (EFRE) und bat um unterschriebene Rücksendung.

**Konzept:**

In dem EFRE-Fördervertrag (s. Anlage) verpflichtet sich das Gemeinsame Sekretariat zur Zahlung des Zuschusses. Die Stadt Laufenburg (Baden) als Lead-Partner verpflichtet sich zur Einhaltung der gültigen EU-Förderregeln, auch im Hinblick auf Abrechnung sowie Publizitäts- und Informationsmaßnahmen.

Der Abschluss dieses Vertrages ist notwendig, da Ausgaben nur dann aus EFRE gefördert werden können, wenn die Förderbedingungen mit dem Leadpartner in einem Fördervertrag über die Vergabe der EFRE-Mittel mit dem Gemeinsamen Sekretariat rechtswirksam vereinbart wurden.

Der vorgelegte Vertrag entspricht dem regulären Standard-Fördervertrag. Es war nicht möglich, individuelle Absprachen zu treffen.

Die Stadt Laufenburg (AG) wird für deren Zuwendung einen vergleichbaren Vertrag mit der Schweizer Genehmigungsstelle schließen.

### ***Diskussion:***

Stadträtin Gabriele Schäuble erkundigt sich bis wann es mit der Laufenburger Acht konkret losgehen könne.

Bürgermeister Ulrich Krieger berichtet, dass im Herbst 2017 die Infotafel errichtet werden soll, die den offiziellen Planbeginn markiere. Weiterhin soll im Herbst 2017 auch ein Konzept für den Bereich Fischerhütte bis Kraftwerk dem Gemeinderat vorgelegt werden.

Stadtrat Jürgen Weber erkundigt sich wie die Eigentumsverhältnisse der Grundstücke in diesem Bereich sind.

Bürgermeister Ulrich Krieger berichtet, dass sich die Grundstücke im Eigentum von Energiedienst, der Deutschen Bahn und der Stadt Laufenburg (Baden) befinden.

Stadtrat Bernhard Gerteis resümiert, dass der Kostenrahmen mit 2,4 Millionen € festgelegt wurde. Ebenso wurden verschiedene Maßnahmen festgelegt. Er interessiert sich dafür was passiert, wenn verschiedene Maßnahmen nicht umgesetzt werden oder wenn die Mittel von der EU nicht bereitgestellt werden könnten, da kein Fördergeld mehr vorhanden sei.

Bürgermeister Ulrich Krieger weist auf die vorangegangenen Interreg-Programme hin, in denen immer ausreichend Mittel von Seiten der EU zur Verfügung gestellt wurden, um die geförderten Maßnahmen umzusetzen.

Hinsichtlich der Nichtumsetzung einzelner Maßnahmen ist im Verfahren vorgesehen, dass dann mit dem Interregsekretariat gesprochen werden muss, um den Vertrag entsprechend anzupassen.

### ***Beschluss:***

Der Gemeinderat beschließt den Abschluss des EFRE-Fördervertrages mit dem Gemeinsamen Sekretariat des Interreg V-Programmes.

### ***Abstimmungsergebnis:***

13 Ja-Stimmen, 1 Nein-Stimme

## **11. Sanierung des Katholischen Kindergartens St. Mechthild in Hochsal Genehmigung einer überplanmäßigen Ausgabe**

### ***Sachstand:***

Der Gemeinderat hat in seiner Sitzung am 06.02.2017 beschlossen, dass die Stadt für die geplanten Sanierungsmaßnahmen in Höhe von 45.000,00 € einen Zuschuss von 70 % gemäß geltendem Vertrag zwischen Kirche und Stadt gewährt. Im Gemeinderat wurden damals Bedenken geäußert, dass mit dem geplanten Sanierungsprogramm das Sanierungsziel nicht optimal erreicht werden kann. Die Stadtverwaltung wurde deshalb gebeten, weitere Gespräche mit der Kirchengemeinde zu führen.

Nach diversen Gesprächen zwischen dem Erzbischöflichen Bauamt, der Kirchengemeinde sowie der Stadt wurde das Sanierungsprogramm ergänzt. Konkret soll im Büro der Kindergartenleitung eine Fußbodenheizung eingebaut werden. Dieser Raum ist bisher unbeheizt und von der Schimmelproblematik am meisten betroffen. Ebenso soll der bestehende Küchenblock im Leiterinnenzimmer umgebaut und verlegt werden. Die Sanierung des Leiterinnenbüros soll in den Sommerferien stattfinden.

Der Gruppenraum wurde bereits in den Pfingstferien und den darauffolgenden Wochen saniert. Hierbei hat sich herausgestellt, dass in der bestehenden Kostenaufstellung Malerarbeiten nicht enthalten waren. Ebenso wurden die Kosten für eine anschließende Grundreinigung nicht kalkuliert.

Für die genannten Maßnahmen im Leiterinnenbüro sowie die zusätzlichen Maßnahmen im Gruppenraum fallen voraussichtlich zusätzliche Kosten in Höhe von 15.000,00 € an. Diese sind im Haushaltsplan der Stadt Laufenburg (Baden) nicht eingeplant.

### **Konzept:**

Gemäß geltendem Vertrag zwischen der Kirchengemeinde und der Stadt Laufenburg (Baden) zum Betrieb des Kindergartens St. Mechthild in Hochsal trägt die Stadt Laufenburg (Baden) bei Investitionen 70 %. Von den Mehrkosten entfallen deshalb auf die Stadt Laufenburg (Baden) ein Betrag von 10.500,00 €. Der Betrag ist im Haushaltsplan nicht eingestellt. Es wird deshalb eine überplanmäßige Ausgabe beantragt.

### **Diskussion:**

Stadtrat Manfred Ebner berichtet, dass das Nutzungskonzept nochmals umgestellt wurde und die nun vorgesehenen Maßnahmen sinnvoll greifen werden.

Bürgermeister Ulrich Krieger dankt Stadtrat Manfred Ebner besonders für sein Engagement und die Unterstützung bei der Aufstellung des Sanierungskonzeptes.

### **Beschluss:**

Der Gemeinderat beschließt eine überplanmäßige Ausgabe in Höhe von 10.500,00 € für die im Sachstand dargestellten Maßnahmen.

### **Abstimmungsergebnis:**

Einstimmiger Beschluss

## **12. Beschlussfassung über die Annahme von Spenden**

### **Annahme/Vermittlung einer Spende, Schenkung oder ähnlichen Zuwendung**

Datum	Zuwendungsgeber/-in (Name, Anschrift)	Betrag bzw. Gegenstand und (geschätzter) Wert in Euro	von dem/der Zuwendungsgeber/-in gewünschter Verwendungszweck
21.07.2017	Strittmatter & Partner Steuerberater mbB Andelsbachstraße 20 79725 Laufenburg(Baden)	500,00	Sprachförderung an Kindergärten
26.07.2017	Imerys Fused Minerals Laufenburg GmbH Ferroweg 1 79725 Laufenburg(Baden)	350,00	Sprachförderung an Kindergärten

**Beschluss:**

Der Gemeinderat stimmt der Annahme bzw. Vermittlung der vorstehenden Spenden zu.

**Abstimmungsergebnis:**

Einstimmiger Beschluss

**13. Bekanntgabe von Beschlüssen aus nicht-öffentlichen Sitzungen****Verkauf eines Gewerbegrundstückes im Gewerbegebiet „Rütte-West“****Beschluss:**

Der Gemeinderat beschließt, Grundstück Flst.-Nr. 1262 der Gemarkung Luttingen auf Kosten der Käufer teilen zu lassen und wie oben beschrieben zu verkaufen.

**Personalangelegenheiten****Hebelschule Rhina und Kindergärten/Kinderkrippe**

Bürgermeister Ulrich Krieger teilt mit, dass einige neue Mitarbeiter für die Ganztagschule in Rhina sowie die Kindergärten und die Mittagsverpflegung Kinderkrippe eingestellt wurden.

**Vorstellung des Bauvorhabens „Neubau von 3 Mehrfamilienhäusern“ auf Flst.-Nr. 87/1 der Gemarkung Laufenburg, Siedlerweg/Hohlgasse****Beschluss:**

Der Gemeinderat befürwortet das vorgestellte Konzept für die Errichtung von Mehrfamilienwohnhäusern auf dem Grundstück Flst. Nr. 87/1 der Gemarkung Laufenburg und beauftragt die Verwaltung das Bebauungsplanverfahren entsprechend der Ergebnisse der Beratung einzuleiten.

**14. Mitteilungen und Bekanntmachungen der Stadtverwaltung****Bauarbeiten**

Bürgermeister Ulrich Krieger berichtet über den Stand verschiedener städtischer Bauarbeiten in den nächsten Wochen. Unter anderem wird in der Hebelschule der Einbau der Küche für die Mittagsverpflegung umgesetzt. Im Kindergarten Hochsal werden weitere Sanierungsmaßnahmen fortgeführt. Weitere Baustellen wie z. B. Möslehalle und Hochbehälter Rappenstein werden vorbereitet.

**Dank an „LaKiSo“ und „Fließende Grenzen“**

Bürgermeister Ulrich Krieger bedankt sich für das besondere Engagement von Stadtrat Malte Thomas und Frau Manuela Spall bei LaKiSo. Ebenfalls dankt er den Organisatoren der „Fließenden Grenzen“. Die erste Veranstaltungsreihe, das Festival „Jungen Klassik“ war bereits ausverkauft.

**Bundesfeier in Laufenburg/Schweiz**

Bürgermeister Ulrich Krieger weist auf die anstehende Bundesfeier am 1. August 2017 in Laufenburg/Schweiz hin und lädt den Gemeinderat ein, hieran teilzunehmen.

**15. Verschiedenes**

Keine Wortmeldungen

**Der Protokollführer:**

**Der Bürgermeister:**

**Der Gemeinderat**